

OFICIO

Mar del Plata, 6 de Diciembre de 2019

**A la Secretaria a cargo del
Registro Público de Subastas Judiciales
Electrónicas Seccional Mar del Plata**

En mi carácter de Secretario/Auxiliar Letrada a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 Departamental, me dirijo a ud. en los autos caratulados: **"SACCHI SILVANO CONSTANCIO Y OTRO/A S/ SUCESION AB-INTESTATO" (Expediente N°22118)** a los fines de **INFORMAR** que en el día de la fecha se ha ordenado la subasta electrónica del bien integrante el acervo hereditario sito en calle Tripulantes del Fournier N° 6638 de esta ciudad.

El auto que lo ordena dice: " *Mar del Plata, 6 de diciembre de 2019. I)* En virtud de lo resuelto a fojas 127/128 en cuanto a la partición judicial ante la falta de acuerdo de los herederos y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del ordenamiento ritual, a saber: certificado de dominio y demás gravámenes (fs. 153/154); de inhibiciones (fs. 155/156) valuación fiscal (fs. 134); impuesto inmobiliario (fs. 147/150); tasas municipales (fs. 141/146); Obras Sanitarias (fs. 137), corresponde hacer lugar a la subasta solicitada habida cuenta no surgir del certificado de dominio referido que el inmueble se encuentre inscripto como bien de familia e informando el Actuario que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo

pendientes, ni comunicación de subasta anterior (art. 568 y conchs. del CPCC, atento lo solicitado y lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA., **decrétase la venta en pública subasta electrónica** del (100 %) del bien integrante del acervo hereditario, al contado y mejor postor del bien inmueble sito en calle Tripulantes del Fournier N° 6638 de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 44a, Parcela 5 e inscripción de dominio en la matrícula nro. 228759 del Partido de General Pueyrredón, Partida 136136, propiedad de Silvano Constancia Sacchi (v. fs. cit.). Fijase **base de la subasta** en las dos terceras partes del monto acordado oportunamente por las partes -U\$S 95.000-, esto es la suma de **\$ 3.942.500** (arts 566 y 577 CPCC). A fin de arribar a dicho monto, se deja constancia que se ponderó las tasaciones oportunamente presentadas (fs. 112 y 114), el monto acordado por las partes (v. audiencia de fs. 119), el valor ínfimo de la valuación fiscal (\$ 364.456, v. fs. 134), ello tendiente a evitar la obtención de un precio vil; como así también la cotización oficial del dolar al tipo vendedor informado por el Banco Nación al día de la fecha en su sitio web, la que asciende a \$ 62,25 (cfr. www.bna.com.ar). Dicho bien será subastado en el estado de ocupación que surge de lo informado oportunamente por los herederos (**ocupado por la heredera Sonia Raquel Sacchi**), por intermedio de la martillera designada, quien en legal forma procederá a llenar su cometido el día y la hora que al efecto fije y que denunciará en autos (art. cit.). Conforme criterio adoptado por la Excmá. Cámara Departamental (causas número 69.754, 87.851 y 87.852 entre otras) **la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión** a quien resulte adquirente. Por ello cítese a los acreedores fiscales que pudieren resultar de los informes de deuda acompañados, por el término de diez (10) días, a fin de que hagan valer sus derechos de cobro preferente sobre el producto de la subasta a realizarse. Notifíquese personalmente o por cédula, consignando en la

misma la nomenclatura catastral y el número de cuenta asignado por cada repartición al inmueble a subastar (Conforme Excma. Cámara Deptal., causas 69.764; 87.851; 87.852, 104.810, 117.159 entre otras). (Déjase aclarado asimismo que en los casos en que la venta se encontrare gravada por el Impuesto al Valor Agregado, al precio ofrecido se deberá adicionar el porcentaje correspondiente a dicho impuesto a cargo del comprador (conf. art. 2 y concs. de la Ley N° 23.349)). En caso de no alcanzar el producido de subasta, el adquirente no quedará desobligado con respecto a la deuda por expensas comunes (art. 2049 del Código Civil y Comercial de la Nación; Ac. 58.774 de la S.C.B.A., en autos "Banco Río de la Plata c/ Alonso s/ Ejecución de Expensas"). Facúltase al martillero a percibir del comprador el 10% de señal y 4% de comisión (a cargo de cada parte) que deberá depositar en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden de este Juzgado y a cuenta de estos autos (art. 54 de la ley provincial 10.973 modif. por Ref. Ley 14085). Hágase saber asimismo al martillero que deberá dar estricto cumplimiento con la obligación de información que pesa sobre el mismo, conforme lo dispuesto por los arts. 1, 2, 3, 4 y siguientes de la Resolución General N° 3724 de fecha 23 de enero de 2015 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (Afip). Intímase a los herederos para que dentro del tercer día de notificado presenten en autos el título de propiedad del inmueble, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad (conf. arts. 23 y 28 de la ley 17.801 y arg. art. 1° del Dto. Ley 11.643/63) dejándose constancia en el asiento respectivo de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien de autos, todo ello, a costa de la sucesión. Notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 inc. 5°, 570 y concs. del CPCC; arts. 23, 28 y concs. de la ley 17.801; arg. art. 1° del Dto. Ley 11.643/63, Reglamentado por Dto. 5479/63).

II) En atención a lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA hágase saber a las partes que

deberán adoptarse los siguientes recaudos:

1) APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del oportuno depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).

2) DIFUSION DE LA SUBASTA:

a) Publicidad edictal: Oportunamente se fijará la fecha de inicio de la puja virtual, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital", debiendo el Auxiliar actuante consignar expresamente en el edicto, el **estado de ocupación** del inmueble, como así también el **número de cuenta judicial** abierta a los fines que seguidamente se indicaran en la presente resolución (arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc.1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).

*Se hace saber que se fijará un día para realizar la visita al bien a subastar, la que se efectivizará **con presencia de un funcionario** que se designe al efecto.*

b) Propaganda adicional: En caso de optar por realizar propaganda adicional, se hace saber que la misma será a cargo de los herederos (art. 575 in fine, CPCC.).

c) Publicidad virtual: Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación cargo de la Sra. Martillera interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto (arts. 2, 3, 4 , 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA).

Asimismo, se autoriza a la martillera actuante a tomar fotografías del inmueble a subastar a los fines de publicarlas en el portal respectivo, las que deberán consistir en tomas nítidas y claras de cada uno de los ambientes que integren el bien en cuestión, como así también su frente y contrafrente.

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto anteriormente, librese mandamiento con facultades para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, ello de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215, 216 de la Ac. 3397/08 (art. 34 inc. 5 ap. b y e, 36 inc. 2, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 de la SCBA).

3) PARTICIPACION EN LA SUBASTA: (Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Dptal. (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se indica. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de subasta (art. 562 del CPCC., arts. 21 a 24 de la Ac. 3604/12).

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, el que también deberá encontrarse previamente inscripto por ante el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12).

Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo, como así también deberá indicar el nombre de su comitente, todo ello en el momento mismo de la realización del remate (art. 580, 582 y conchs. del CPCC).

4) DEPOSITO EN GARANTIA: (Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, suma que asciende a **PESOS CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO**

VEINTICINCO (\$ 197.125) (arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12).

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio o giro electrónico -a confeccionar por el Juzgado, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).

5) CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

6) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:

a. Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate y rendir cuentas (art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12).

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12 (art. 585 del CPCC y art. 37 de la Ac. 3604/12).

b. Asimismo, se deja aclarado que habiéndose fijado la seña en el 10% del

monto total del producido de la venta y teniendo los postores que depositar el 5% en concepto de depósito en garantía, éste último será descontado del monto total de la seña y deberá -el adjudicatario- integrar la misma dentro de las 48 horas siguientes a la finalización de la subasta en la cuenta de autos (arts. 156 y 157 del CPCC).

c. De conformidad con lo previsto por el art. 581 del CPCC, dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el remate, deberá el comprador depositar el saldo de precio en la cuenta de autos, ya sea al contado o por transferencia electrónica, como así también el importe *correspondiente a la comisión del martillero, la que se ha determinado en el presente en el 4% a cargo de cada parte (argto. art. 581 del CPCC; art. 71 de la ley 10973 y conf. Toribio Enrique Sosa en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (seg. la ley 14.238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte Provincial)" publicado en LLBA2013 (octubre), 929).*

d. Por otra parte, corresponde dejar aclarado que previo proceder a la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble Provincial y a fin de dar cumplimiento con la normativa vigente -art. 50 de la ley 10.707-, se deberá librar oficio a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires a los fines de que **expida el certificado catastral** correspondiente al inmueble objeto de autos informando los datos catastrales del mismo (arts. 15, 25, 50, 51, 52 y ccdtes. de la Ley 10.707 de Catastro Territorial).

Justamente, ya se ha dicho que cuando se pretende inscribir documentación en el Registro de la Propiedad, ya sea que provenga de sede notarial o judicial, por la cual se constituyan o transfieran derechos reales sobre inmuebles, sea por actos entre vivos o mortis causa, será necesario constituir un nuevo estado parcelario como requisito para el despacho del certificado catastral, ya sea que el Juzgado libre oficio y testimonio para inscribir la subasta o se protocolicen las piezas pertinentes por un acto notarial, en cualquiera de los supuestos será necesaria la nueva constitución

del estado parcelario (conf. Causse-Pettis "Subasta judicial de inmuebles", LL, p. 17/8; J. Grebol "Protocolización de subasta judicial", Revista Notarial 946, p. 722 y ss.).

Frente a ello debe señalarse que la consolidación del dominio a favor del adquirente se materializa en supuestos de subasta judicial, por medio de la aprobación del remate y la entrega de la posesión del inmueble, siendo a partir de esos actos el titular incuestionable del bien; por ello, el decreto de subasta resulta ser un acto comprendido en la enunciación del art. 50 de la ley 10.707, a la cual le es aplicable (conf. Cam. Apel. Civ. y Com. Azul, sala I, 24/4/2002, LLBA 2002, 944).

Y en cuanto a los gastos que irrogue la confección de dicho instrumento, corresponde señalar que sin perjuicio que los mismos serán afrontados inicialmente por el adquirente en subasta a los fines de no obstaculizar la inscripción del bien adquirido, tales erogaciones se encontrarán incluidas en el primer lugar dentro del orden de preferencias que oportunamente se dicté, es decir como gastos de justicia en la medida en que la cédula citada resulta útil y necesaria para el perfeccionamiento del acto de venta a nivel registral y otorga seguridad jurídica a la venta judicial ordenada (arts. 581 y 586 del CPCC, arts. 1137 y 1892 del CCyCN, Morello Sosa Berizonce, en "Códigos procesales en lo Civil y Comercial..." Librería Editora Platense, edición 1998, Tomo VI-C, pág. 186, Bustos Berrondo Horacio en "Juicio Ejecutivo", Octava edición, Librería editora platense, edición 1998, pág. 710/711, Louge Emiliozzi Esteban en "El trámite de distribución de los fondos obtenidos en una subasta judicial" pub. En La Ley 09/03/2005, 1 LALEY2005-B, 1073, Alvarez Ernesto Cordeiro en "Tratado de los Privilegios" edición 1941 Talleres Gráficos A. Plantié & cia. pág. 46).

Ello es así debido a que la confección de la cédula referida, independientemente de la forma por la que opte inscribir la compra, resulta obligatoria al tiempo de ordenarse la inscripción, sea que se arribe a la misma por expedición de oficio y testimonio de lo actuado o mediante la

confección de escritura pública (arts. 15, 25, 50, 51, 52 y ccdtes. de la Ley 10.707 de Catastro Territorial).

Por esto, debe dejarse aclarado que en caso de optar por la segunda vía citada y si bien la escritura es facultativa e incumbe al adquirente realizar las diligencias que origine la misma soportando los gastos propios que ella genere (vgr. honorarios del actuario interviniente), lo cierto es que el adquirente en subasta no se encuentra obligado a soportar los gastos que corresponden al vendedor (vgr. impuesto de sellos), es decir los que él debe soportar con independencia de la forma de inscripción elegida por revestir el vendedor carácter de titular de un bien registrable que saldrá de su patrimonio (argto. CC0103 MP 158726 385 I 31/10/2017, CC0101 MP 109532 RSD-120-4 S 07/04/2004, en similar sentido causas nros. 114189 RS-1398-00I 12/10/2000, 94679 RSI-1040-95 I 10/10/1995, entre otras, conf. arts. 1137, 1141 inc. c) y 1892 del CCyCN y arts. 581, 583 y 590 del CPCC).

7) ACTA DE ADJUDICACION: Se fijará audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12).

8) POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente. (art. 585 del CPCC.; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12).

Cabe dejar aclarado que a los fines de "salvar la subasta" -como enseña Toribio Sosa-, en caso de existir **reserva de postura** se proseguirá de la siguiente manera:

a) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera

hecho tal reserva (arts. 21 y 40 Ac. 3604/12) y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

b) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en a;

c) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód.proc., texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929).

9) COMUNIQUESE la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, mediante nota electrónica de estilo.

NOTIFIQUESE a las partes y martillero interviniente, quien deberá proponer la fecha de subasta y de visita pertinentes (argto. art. 135 inc. 14 del CPCC).. *Firmado: FERNANDO JOSÉ MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL"*

Asimismo se informa que ha sido designada la martillera Claudia Haydee Puglisi con domicilio en calle Falucho N° 1869 de esta ciudad.

Saluda a ud. atte.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 09/12/2019 12:46:54 p. m.

Firmado por: MARTINEZ Gabriela Roxana Leticia
(gabriela.martinez@pjba.gov.ar) -

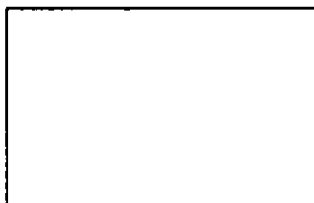
Presentado por: MARTINEZ GABRIELA ROXANA LETICIA
(gabriela.martinez@pjba.gov.ar)



256003356000778687

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



OFICIO

Mar del Plata, 19 de Junio de 2020

**A la Secretaria a cargo del
Registro Público de Subastas Judiciales
Electrónicas Seccional Mar del Plata**

En mi carácter de Secretario/Auxiliar Letrada a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 Departamental, me dirijo a ud. en los autos caratulados: **"SACCHI SILVANO CONSTANCIO Y OTRO/A S/ SUCESION AB-INTESTATO"** (Expediente N°22118) a los fines de **INFORMAR** lo resuelto en autos con fecha 29 de mayo de 2020 y cuya despacho a continuación se transcribe.

El auto que lo ordena dice: " Mar del Plata, 29 de Mayo de 2020.-

Habida cuenta lo solicitado por la martillera interviniente y con el objeto de reprogramar la subasta oportunamente ordenada en autos y oportunamente suspendida, fíjense nuevas fechas a los fines del inicio de la subasta para el día 04/8/2020 a las 08:00 hs. finalizando el 19/8/2020 a las 8:00hs. Asimismo, a los fines de la confección del Acta de Adjudicación, fíjese fecha para el día 31/8/2020 a las 12:00 hs. (arts. 34 inc. 5 ap. b, 135 inc. 14 del CPCC y arts. 3 y 5 de la Res. 955/18 de la SCBA). De conformidad con lo peticionado y en virtud del aislamiento social, preventivo y obligatorio dispuesto por el Ejecutivo Nacional de público conocimiento y prohibición de circular que conlleva, corresponde hacer lugar al pedido de eximición de

visita del inmueble a subastarse, debiendo suplirse por fotografías, videos y/o cualquier otro medio que permita un conocimiento fehaciente y detallado del inmueble -y sus inmediaciones- los que serán publicitados mediante el portal de Subastas Electrónicas, y cuyo cometido se encomienda a la martillera interviniente (art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC). Confecciónese los edictos conforme a lo dispuesto en los arts. 574 y 575 del CPCC. Comuníquese lo resuelto al Registro de Subastas Públicas.

Firmado: FERNANDO JOSÉ MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL"

Saluda a ud. atte.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 19/06/2020 01:45:48 p. m.

Firmado por: 19/06/2020_13:44:54 - PELLEGRINO Daniel Alberto -

Firmado por: PELLEGRINO Daniel Alberto -

Presentado por: PELLEGRINO DANIEL ALBERTO



246603356000819746

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS